

Förderprogramm „Jung kauft Alt“

Richtlinie der Stadt Norden zur Förderung des Erwerbs und der energetischen Sanierung von Altimmobilien

Vorbemerkungen:

Der Stadt Norden ist es wichtig mit diesem Förderprogramm einen Kaufanreiz für Altimmobilien zum Wohnen zu setzen. Das Förderprogramm verfolgt die Zielsetzung die Altimmobilien stärker in den Fokus junger Kaufinteressenten zu rücken, dem Trend der älter werdenden Altersstruktur entgegenzuwirken und durch energetische Sanierungsmaßnahmen den Klimaschutz in der Stadt Norden zu verbessern.

Die Stadt Norden befindet sich in einer Konkurrenzsituation als Wohnortgemeinde gegenüber anderen Kommunen in der Region. Ein Ziel muss es daher sein,

- die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Norden im Gemeindegebiet auch dann zu halten, wenn sie andernorts den Wunsch vom eigenen Haus durch preisgünstigere Grundstücks- und Immobilienpreise realisieren könnten,
- dem Abriss von nutzbaren Altimmobilien entgegenzuwirken,
- Neubürgerinnen und Neubürger für unsere Stadt zu gewinnen.

Diese Zielsetzung will die Stadt Norden mit den nachfolgenden Regelungen erreichen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die männliche Form für alle Personenbezeichnungen gewählt.

1. Fördergegenstand:

Gefördert werden,

- a. der Erwerb einer Altimmobilie zur dauerhaften Eigennutzung als Hauptwohnsitz

und

- b. die durch Energieberater vorab nachgewiesenen Maßnahmen, die der energetischen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen dienen

und

- b.-c. die Kosten für einen Energieberater.

Eine Altimmobilie im Sinne dieser Richtlinie ist ein zulässig errichtetes Hauptgebäude in der Stadt Norden, dessen Baugenehmigung mindestens 30 Jahre alt ist.

Die geforderte Eigennutzung beträgt mindestens 5 Jahre. Der dauerhafte Hauptwohnsitz in der Altimmobilie ist nachzuweisen. Wird die Eigennutzung, ab dem Datum der Anmeldung

bei der Stadt Norden, innerhalb dieser 5 Jahre angegeben ist der Förderbetrag nach **Nr. 1a** ganz und der Förderbetrag nach **Nr. 1b** zeitanteilig, in der Regel, an die Stadt Norden zurückzuzahlen.

Berücksichtigt werden Käufe ab dem Inkrafttreten der Richtlinie.

Keine Förderung wird für einen Teilabriss/Abriss der Altimmoblie oder die Neuerrichtung eines Ersatzgebäudes von der Stadt Norden gewährt.

Jeder Antragssteller ist nach dieser Richtlinie nur einmal förderberechtigt.

2. Antragsberechtigte:

- a. Antragsberechtigt sind ausschließlich junge Paare und Familien (natürliche Personen) als Käufer einer Altimmoblie.
- b. Die Partner der Ehe, der Lebenspartnerschaft oder der eheähnlichen Lebensgemeinschaft dürfen das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sofern keine Kinder vorhanden sind. Sollten Kinder gemäß der Richtlinie dem Haushalt zugehören, dürfen die Antragsberechtigten das 50. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
- c. Käufer und Verkäufer dürfen nicht in einer Verwandtschaft bis zum 2. Grade stehen, miteinander verschwägert oder miteinander in Ehe- oder Lebensgemeinschaft leben.
- d. Weiter dürfen die Förderberechtigten, zum Zeitpunkt der Antragsstellung, über kein weiteres Wohneigentum/Bauland im Stadtgebiet Norden, abgesehen vom Fördergegenstand, verfügen.

3. Förderhöhe:

- a. Die Grundförderung nach **Nr. 1a** beträgt 5.000 Euro plus 2.500 Euro je Kind. Die maximale Förderhöhe beträgt 15.000 Euro.

Ein Kind im Sinne dieser Richtlinie ist ein Mensch, der das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und zum Haushalt gehört oder für den darüber hinaus bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres ein Kindergeldanspruch besteht und den Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Förderantrag im Haushalt des Antragstellers hat.

- b. Die Förderung der energetischen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen nach **Nr. 1b** beträgt ~~20%~~ ein Drittel der durch Rechnung und Zahlungsnachweisen nachgewiesenen energetischen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, maximal 15.000 Euro.

Eine energetische Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme im Sinne dieser Richtlinie sind Änderungen an bestehenden Gebäuden mit dem Ziel der Verminderung des Energieverbrauchs.

~~Die ausgeführten energetischen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind nur förderfähig, sofern diese durch ein Gutachten eines Energieberaters nachgewiesen wurden.~~

Als typische Elemente einer energetischen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme werden beispielsweise, der Austausch der Heizung, Dämmung der Kellerdecke, Dämmung der Außenwände, Dämmung der Dachflächen, Einbau/Erneuerung einer Lüftungsanlage, Erneuerung der Fenster und Türen, Erneuerung des Daches, Installation einer Photovoltaikanlage (Dach) und die Installation einer solarthermischen Anlage (Dach) gefördert.

c. Die Förderung nach Nr. 1c für einen Energieberater beträgt maximal 1.000 €.

4. Antragsverfahren:

Die Förderung wird nur auf schriftlichen Antrag gewährt. Es ist der Vordruck der Stadt Norden zu verwenden.

Der Antrag kann vor der notariellen Beurkundung des Erwerbs der maßgebenden Immobilie gestellt werden.

Die Förderung kann auch nach Erwerb der Immobilie noch innerhalb einer Frist von maximal drei Monaten nach der notariellen Beurkundung beantragt werden. Ausgenommen von der Drei-Monats-Regel sind die Eigentumsumschreibungen die zwischen in Kraft treten und Beschlussfassung dieses Förderprogramms erfolgt sind.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- eine schriftliche Erklärung des Eigentümers der Altimmoblie, dass dieser die maßgebende Immobilie an den Antragssteller verkaufen wird oder eine beglaubigte Abschrift des notariellen Kaufvertrages.
- eine schriftliche Erklärung, dass für die im Antrag genannten Personen kein weiteres Wohneigentum/Bauland im Stadtgebiet Norden besteht.
- die schriftliche Anerkennung dieser Förderrichtlinie durch die Antragsteller.
- die Baugenehmigung der Altimmoblie zum Nachweis des Alters.
- die Empfehlungen des Energieberaters.

Über die Förderanträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie und in der Reihenfolge der vollständig eingegangenen Anträge der Bürgermeister der Stadt Norden.

Die Auszahlung der bewilligten Förderung erfolgt unter der Voraussetzung, dass

Formatiert: Nummerierte Liste + Ebene: 1 + Nummerierungsformatvorlage: a, b, c, ... + Beginnen bei: 1 + Ausrichtung: Links + Ausgerichtet an: 0,63 cm + Einzug bei: 1,27 cm

Formatiert: Einzug: Links: 1,25 cm, Hängend: 0,75 cm

Formatiert: Listenabsatz, Keine Aufzählungen oder Nummerierungen

Formatiert: Einzug: Links: 1,25 cm, Hängend: 0,75 cm

- für **Nr. 1a** die Eigentumsumschreibung im Grundbuch im Original drei Monate nach dem Notartermin vorliegt.
- für **Nr. 1b** innerhalb von ~~12-24~~ Monaten, nach Bewilligung des Antrages, die Rechnungen für die durchgeführten Maßnahmen mit Zahlungsnachweisen, beides im Original, vorgelegt werden.
- der Eigentümer vor Beginn der Bauarbeiten alle erforderlichen Genehmigungen eingeholt hat. Er verpflichtet sich, hinsichtlich der vorgesehenen Maßnahmen die Vorgaben der Genehmigungen oder – im Fall von genehmigungsfreien Maßnahmen- die gesetzlichen Vorgaben zu beachten und einzuhalten. Insbesondere hat er – sofern zutreffend – die abfallrechtlichen Vorschriften zur Entsorgung von schadstoffhaltigen Abfällen zu beachten und hierüber auf Anforderung der Stadt Nachweis zu führen.
- ~~das nach Nr. 1b geforderte Gutachten eines Energieberaters vorliegt.~~
- die Stadt Norden behält sich das Recht vor, die durchgeführten Maßnahmen vor einer Auszahlung vor Ort auf fachgerechte Umsetzung zu überprüfen.

Werden diese Unterlagen und Nachweise nicht oder nicht in der im Bescheid vorgegebenen Frist vorgelegt, erlischt der Förderanspruch.

5. Sonstiges:

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung kann aus dieser Richtlinie nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Die Förderung nach dieser Richtlinie ist zweckgebunden.

Die Zuschussempfänger sind verpflichtet, gewährte Fördermittel ganz zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinie nicht beachtet worden ist.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt ~~mit der Bekanntmachung~~ rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft.